

प्रेषक,

सुभाष कुमार,
प्रमुख सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
देहरादून।

राजस्व अनुभाग-2

देहरादून: दिनांक: 28 जनवरी, 2009

विशय:- भारत होटल लि० को पाँच सितारा रिसोर्ट एवं होटल मैनेजमेन्ट संस्थान की स्थापना हेतु ग्राम रामनगर टांडा, ऋषिकेश जिला देहरादून में कुल 9.981 है० भूमि क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-1826/12-ए-219(2005-08)/डी०एल०आर०सी० दिनांक-01.05.08 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल महोदय भारत होटल लि० को पाँच सितारा रिसोर्ट एवं होटल मैनेजमेन्ट संस्थान की स्थापना हेतु ग्राम रामनगर टांडा, ऋषिकेश जिला देहरादून में कुल 9.981 है० भूमि क्रय करने की अनुमति उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 की धारा-154(2) एवं उत्तराखण्ड, उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15-1-2004 की धारा-154(4)(3)(क)(II) के अन्तर्गत जिलाधिकारी, देहरादून द्वारा अनुमोदित/संस्तुत खाता संख्या-127, 28, 223, 172, 198, 259, 31 व 161 के अनुसार क्रय करने की अनुमति निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

- 1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलेक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।
- 2- क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिए अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।
- 3- क्रेता द्वारा क्रय की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (पर्यटन व्यवसाय) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।

.....(2)

- 4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति/जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि कय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।
- 5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।
- 6- शासन द्वारा दी गई भूमि कय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।
- 7- सम्बन्धित क्षेत्र एवं भूमि की भूगर्भिक दशा एवं परियोजना के अन्तर्गत किये जाने वाले निर्माण के पर्यावरणीय प्रभाव के अध्ययन/आंकलन के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
- 8- सम्बन्धित भूमि के सन्दर्भ में वन संरक्षण अधिनियम अथवा अन्य कोई अधिनियम/नियम लागू होने/न होने तथा प्रदूषण नियंत्रण सम्बन्धी किन्हीं विनियमों के परिप्रेक्ष्य में वांछित कार्यवाही नियेशक द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित की जायेगी।
- 9- किसी दशा में प्रस्तावित कंटाओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो। इसके लिए भूमि कय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।
- 10- भूमि का विकय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विकय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।
- 11- योजना प्रारम्भ करने से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियों/स्वीकृतियों प्राप्त कर ली जायेगी।
- 12- सम्बन्धित आवेदक को भू-उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी, उसके पश्चात ही आवेदक भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेगा।
- 13- सम्बन्धित इकाई द्वारा निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण (Special Area Development Authority) से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।
- 14- सम्बन्धित इकाई द्वारा निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व नियमानुसार भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।

- 15- उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।
कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(सुभाष कुमार)
प्रमुख सचिव।

पृ0प0सं0-278 /समदिनांकित 2008

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून।
- 2- प्रमुख सचिव, नागरिक उड्डयन विभाग उत्तराखण्ड शासन।
- 3- सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 4- सचिव श्रम एवं सेवायोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 5- सचिव आवास उत्तराखण्ड शासन।
- 6- आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
- 7- सचिव, दून घाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण देहरादून।
- 8- श्री विजय कुमार वर्मा, कम्पनी सचिव, भारत होटल्स लि0, बारह खम्बा लेन, कनाट प्लेस नई दिल्ली।
- 9- ✓ निदेशक एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड सचिवालय।
- 10- प्रभारी मीडिया सेन्टर उत्तराखण्ड सचिवालय।
- 11- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सन्तोष बडोनी)
अनुसचिव।